



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLFALL BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923125043

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 089	718 028
Sum inntekter		715 089	718 028
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		555 422	537 366
Sum kostnader		583 947	565 891
Driftsresultat		131 142	152 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 201	3 598
Sum finansinntekter		11 201	3 598
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 201	3 598
Resultat før skattekostnad		142 343	155 735
Årsresultat		142 343	155 735
Totalresultat		142 343	155 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 343	155 735
Sum overføringer og disponeringer		142 343	155 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 046 120	17 046 120
Sum varige driftsmidler		17 046 120	17 046 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 046 120	17 046 120
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	90
Andre fordringer		20 753	17 192
Sum fordringer		20 788	17 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 528	383 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 528	383 403
Sum omløpsmidler		520 317	400 685
SUM EIENDELER		17 566 437	17 446 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 932	239 589
Sum opptjent egenkapital		381 932	239 589
Sum egenkapital		421 932	279 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 046 120	17 046 120
Sum annen langsiktig gjeld		17 046 120	17 046 120
Sum langsiktig gjeld		17 046 120	17 046 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 419	121 096
Annen kortsiktig gjeld		-35	
Sum kortsiktig gjeld		98 384	121 096
Sum gjeld		17 144 504	17 167 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 566 437	17 446 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543085

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 043
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLFALL BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 923 125 043
SOLFALL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 089	718 028
Sum inntekter		715 089	718 028
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		555 422	537 366
Sum kostnader		583 947	565 891
Driftsresultat		131 142	152 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 201	3 598
Sum finansinntekter		11 201	3 598
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 201	3 598
Resultat før skattekostnad		142 343	155 735
Årsresultat		142 343	155 735
Totalresultat		142 343	155 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 343	155 735
Sum overføringer og disponeringer		142 343	155 735



Organisasjonsnr: 923 125 043
SOLFALL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

17 046 120 17 046 120

Sum varige driftsmidler

17 046 120 17 046 120

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

17 046 120 17 046 120

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

35 90

Andre fordringer

20 753 17 192

Sum fordringer

20 788 17 282

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

499 528 383 403

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

499 528 383 403

Sum omløpsmidler

520 317 400 685

SUM EIENDELER

17 566 437 17 446 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

40 000 40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000 40 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	381 932	239 589
Sum opptjent egenkapital	381 932	239 589
Sum egenkapital	421 932	279 589
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	17 046 120	17 046 120
Sum annen langsiktig gjeld	17 046 120	17 046 120
Sum langsiktig gjeld	17 046 120	17 046 120
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 419	121 096
Annen kortsiktig gjeld	-35	
Sum kortsiktig gjeld	98 384	121 096
Sum gjeld	17 144 504	17 167 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 566 437	17 446 805



Organisasjonsnr: 923 125 043
SOLFALL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6986

SOLFALL BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SOLFALL BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Møterommet på Solplassen. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLFALL BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Leif Magne Wennevold er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitne velges på årsmøtes.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linn Christin Reppe



ÅRSRAPPORT

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgperiode
Leder	Leif Magne Wennevold	2024-2026
Styremedlem	Linn Christin Reppe (Ås kommune)	2023-2025
Styremedlem	Gry Elisabeth Aalerud	2024-2026
Varamedlem	Bjørnar Aron Aronsen	2024-2026

Valgkomiteen

Turid Leirgul	2024-2025
Liv Randi Heien	2024-2026

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solfall Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Solfall Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923125043, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

55 187

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solfall Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon:

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7488968. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.





Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid:

Det er avholdt 9 styremøter i perioden siden siste årsmøte.

Ansvarsfordeling i styret har vært som følger:

Leif Magne: styreleder

Gry: Middagsregnskapet og styresaker

Linn: HMS ansvarlig og styresaker

Bjørnar: Vaktmesterfunksjon og styresaker

Det ble vedtatt på årsmøte for 2024 at styrets godtgjørelse for 2024-2025 settes til Kr. 40.000,-

Styret vil opprettholde ansvaret med middagsregnskapet og det sendes ut faktura til beboere og ansatte hver måned.

Det har blitt gjort en betydelig jobb med å følge opp og kvalitetssikre den jobben våre serviceforbindelser utfører.

Styret har vært tilstede på flere av servicejobbene som har blitt utført.

HMS modulen har blitt nøye gjennomgått, systematisert og rapporter har blitt lagt inn.

Ved gjennomgang viste det seg at det ikke var gjort noen serviceavtale på kontroll av slokkeutstyr (håndslukkere) og av dørpumpene.

Dette gjøres det avtaler på i skrivende stund.

Det er også sjekket opp vedr ny radonmåling. Det vil bli foretatt en ny måling i oktober 2025.

Det blir utført utvendig vask 26.4.25 av hovedhus, bod og gjerder.

Det ble innhentet tilbud fra to firmaer, Østfold Fasadvask og Bygg og Malertjenester.

Spesifikasjonene i tilbudet var svært like og sammenlignbare. Østfold Fasadevask ga oss en pris på 52.000,- og var 11.000,- rimeligere enn Bygg og Malertjenester. Jobben gikk dermed til Østfold Fasadevask.

Det er inngått en ny avtale med Vikenfiber (Altibox). Ny avtale tredder i kraft fom 1.4.25 og har en bindingstid på 24 mnd. Etter en forhandling, unngikk vi en varslet prisøkning på 5%.

Styret har utarbeidet en prosedyre for ansatte på Solplassen som skal følges ved en evt teknisk feil på anleggene.





Det har nå vært beboere på Solplassen i over fem år, og man ser nå at det er et økende behov for nyinnkjøp. I år har det blitt kjøpt inn bla persienner til fellesstua, stekepanner, microbølgeovn og blender. Som en konsekvens av bruk og slitasje, ser man et klart behov for at vedlikeholdsbudsjettet må økes de neste årene.

Det har blitt gjennomført en dugnad i 2025. Her ble det i all hovedsak gjennomført vanlig «vårrydding».

Det ble i fjor høst oppdaget tilfeller av sølvkre flere steder i 1 etasje. Det ble da satt opp en del feller. Problemet har variert i størrelse, men i vinter ble det også oppdaget tilfeller av skjeggkre. Det ble da satt opp egne feller for disse, men man ser at det stadig kommer nye sølv og skjeggkre i fellene. Styret jobber i disse dager med problemet, og ser ikke bort fra at et Skadedyrfirma må kontaktes.





ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Driftskostnadene i 2024 var totalt kr 583 947,-. Dette beløpet er lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak at det ikke har vært noen kostnader til renhold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 201.000,- til service, drift og vedlikehold som også omfatter kr. 52.000,- til utvendig vask av bolig, bod og rekkverk.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift- og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLFALL BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SOLFALL BORETTSLAG ORG.NR. 923 125 043, KUNDENR. 6986

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	279 589	123 854
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	142 343	155 735
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	142 343	155 735
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 932	279 589

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	520 317	400 685
Kortsiktig gjeld	-98 384	-121 096
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	421 932	279 589





SOLFALL BORETTSLAG
ORG.NR. 923 125 043, KUNDENR. 6986

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	649 800	649 800	650 000	650 000
Andre inntekter	3	65 289	68 228	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		715 089	718 028	750 000	750 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 588	-5 708	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-49 323	-46 905	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-1 455	-1 375	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-136 156	-151 885	-175 000	-201 000
Forsikringer		-27 569	-24 450	-28 000	-29 000
Kommunale avgifter	9	-71 727	-46 300	-59 000	-80 000
Energi/fyring		-140 601	-121 750	-150 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 584	-37 824	-42 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-80 421	-101 169	-189 000	-197 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-583 947	-565 891	-734 000	-785 000
DRIFTSRESULTAT		131 142	152 137	16 000	-35 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 201	3 598	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 201	3 598	0	0
ÅRSRESULTAT		142 343	155 735	16 000	-35 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		142 343	155 735		





SOLFALL BORETTSLAG ORG.NR. 923 125 043, KUNDENR. 6986

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 046 120	17 046 120
SUM ANLEGGSMIDLER		17 046 120	17 046 120
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	90
Forskuddsbetalte kostnader		20 753	17 192
Driftskonto OBOS-banken		186 968	131 004
Sparekonto OBOS-banken		312 560	252 399
SUM OMLØPSMIDLER		520 317	400 685
SUM EIENDELER		17 566 437	17 446 805
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		381 932	239 589
SUM EGENKAPITAL		421 932	279 589
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	17 046 120	17 046 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 046 120	17 046 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		98 419	121 096
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 384	121 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 566 437	17 446 805
Pantstillelse	15	17 046 120	17 046 120
Garantiansvar		0	0





Ås, 23.04.2025
Styret i Solfall Borettslag

Leif Magne Wennevold/s/

Gry Elisabeth Aalerud/s/

Linn Christin Reppe/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	649 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	649 800

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	65 289
SUM ANDRE INNTEKTER	65 289



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 588.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-45 025
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 709
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 160
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 637
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 156

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 933
Vann- og avløpsavgift	-25 633
Renovasjonsavgift	-34 160
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-71 727



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet	
driftsmateriale	-482
Andre fremmede tjenester	-78
Andre kontorkostnader	-4 648
Bank- og kortgebyr	-2 225
Velferdskostnader	-72 988
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 421

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	10 934
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	267
SUM FINANSINNTEKTER	11 201

NOTE: 12**BYGNINGER**

Opprinnelig verdi	17 046 120
SUM BYGNINGER	17 046 120

Etblering av festetomt er under arbeid. Dette er etablert.

Gnr.55/bnr.187, del av denne skal festes av borettslaget.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

	-17 046
Opprinnelig	120
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 046
	120

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 046 120
TOTALT	17 046 120

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 046 120
TOTALT	17 046 120





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 6986 Selskapsnavn: SOLFALL BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.